BEBAUUNGSPLAN TEGERNBACH WEST
GEMEINDE RUDELZHAUSEN

M 1:1000

FLUR NR. 662, 663, 664, 665, 666, 667, 76/7, 76/1, 76/10, 76/9, 82
TEILFLÄCHEN FLUR NR. 670, 671, 672, 673, 674, 107, 684, 76/3,

TEGERN

FRIEDHOFSERWEITERUNG

FRIEDHOF

NORDEN

Die Gemeinde R u d e l z h a u s e n , Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs.1, der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) des Art.107 Abs.4 i.V. mit Art.7 Abs.1 Satz der Bayer.Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl I S.1763), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl S.161) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl I S.21) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

1.00 F e s t s e t z u n g e n

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.10 A r t der baulichen Nutzung:

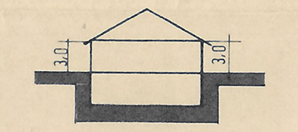
1.11 Das Baugebiet wird als : Allgemeines Wohngebiet gem. §4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

1.12 Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

1.20 Mass der baulichen Nutzung:

1.21 Die Zahl der Vollgeschosse wird zwingend oder als Höchstgrenze festgesetzt

(I) = ein Vollgeschoss, zwingend festgesetzt, Traufhöhe max. 3,0 m über Oberkante Gelände



1.22 Baunutzung bei:

	(I)
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,5

1.30 B a u w e i s e :

1.31 Die Bauweise wird als o f f e n e Bauweise gem. §22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.

1.40 Ü b e r b a u b a r e Grundstücksflächen:

1.41 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Baugrenze

1.42 Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.

1.43 Die Grenzabstände dürfen auch dann nicht unterschritten werden, wenn gem.Ziff.1.22 dieser Festsetzung eine umfangreichere Nutzung zulässig wäre.

1.44 Die Garagen können auch an anderen als im Bebauungsplan festgelegten Stellen errichtet werden, wenn sie den bauordnungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere den Bestimmungen des Art.7 Abs.5 BayBO entsprechen und in der Gestaltung den Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst sind.

1.45 Doppelgaragen (DGa) müssen auf der Grundstücksgrenze PROFILGLEICH ZUSAMMENGEbaut werden. Von einer Grenzbebauung kann abgewichen werden, wenn ein Grenzabstand von 3.0 m eingehalten wird.

1.46 Für Doppelgaragen ist eine einheitliche Dachform, Traufhöhe und Fassadengestaltung vorgeschrieben.

1.47 Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.

1.48 Überbaubare Grundstücksfläche für Garagen — Ga

Doppelgaragen — DGa

1.49 Verkehrsflächen:

Strassenbegrenzungslinie

5,5 + 1,5 — 7,0 — Öffentliche Strassenverkehrsfläche mit Angabe des Strassenprofils

Anbaufreie Zone

(Fe) Feldweg

1.50 Äussere Gestaltung:

1.51 Dachform: Satteldach (einschl. Garagen mit gleicher Dachneigung wie Wohnhaus)

Dachneigung: bei (I) wird mit 36^{0} - 43^{0} festgesetzt

Dachdeckung: Ziegelware naturrot

Traufhöhe: bei (I) max. 3,0 über Oberkante Gelände

1.52 ←→ Firstrichtung der zu planenden Gebäude

1.53 Doppelhäuser und zusammenhängende Hausgruppen sind in der Fassade einheitlich zu gestalten.
GLASBAUSTEINFENSTER ÜBER 1.0 m^2 SIND UNZULÄSSIG

1.55 Kniestöcke werden nicht zugelassen.

1.60 E i n f r i e d u n g e n :

1.61 Als Einfriedungen entlang der Strasse werden nur Holzlattenzäune zugelassen. Für Holzlattenzäune wird festgesetzt:
Höhe max. 1,00 m über Fahrbahn bzw. Gehsteig,
Säulen müssen überdeckt sein und sind mind. 1o cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes,
Stahlstützen auf Betonsockel (H = 20 cm) ab OK Fahrbahn bzw. Gehsteig,
Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung.

1.62 Als seitliche und rückwärtige Einfriedung werden nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1.00 m über der Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen, geringen Querschnitts, zugelassen. Sie dürfen keine grellen Farbanstriche haben.

2.00 H i n w e i s e zum Bebauungsplan

2.10 Grundstücksgrenze mit Grenzstein

Vorgeschlagene Aufhebung der alten Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung

GENEHMIGUNGSGRENZE

230 Flurstücksnummer

(5) Vorläufige Teilgrundstücksnummer

Altbebauung (Hauptgebäude)

Altbebauung (Nebengebäude)

Öffentliche Grünflächen (R) Spätere Straßenerweiterung; Spielplatz

Sichtdreieck: Sichtdreiecke sind von jeglicher Ablagerung über 0,8 m Höhe über Strassenoberkante freizuhalten.

2.11 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung und an die Kanalisation anzuschliessen.
Für die Gebäude von Parzelle Nr. 13 - 30 wird als Zwischenlösung eine Dreikammerausfaulgrube zugelassen.

2.12 Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Grünordnungsplan und die Geländeschnitte.

2.13 DIE ELEKTROANSCHLÜSSE DER EINZELNEN WOHNGEBÄUDE ERFOLGEN MIT ERDKABEL

3.00 V e r f a h r e n s v e r m e r k e

3.10 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a, Abs. 6 BBauG vom 20. AUG. 1981 bis 21. SEP. 1981 in DER GEMEINDEVERWALTUNG RUDELZHAUSEN öffentlich ausgelegt.

Rudelzhausen, den 22. OKT. 1981

(Siegel)

[Signature]
1. Bürgermeister

3.20 Die Gemeinde R u d e l z h a u s e n hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05. OKT. 1981 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Rudelzhausen, den 22. OKT. 1981



(Siegel)

[Signature]
1. Bürgermeister

3.30 Das Landratsamt Freising hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 24. FEB. 1982 Nr. 53- 610 - 100/21 A/mo gem. § 11 BBauG genehmigt. FÜR DEN BEREICH DER GRUNDSTÜCKE 13/30

Freising, den 7.7.1982

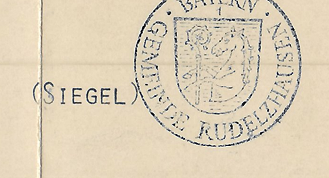
(Siegel)

[Signature]
Weber, Oberregieru-ngsrat

3.40 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 09. MRZ. 1982 im Rathaus Rudelzhausen gem. § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz3BBauG rechtsverbindlich, der Bebauungsplan samt Begründung steht ab sofort bei der Gemeinde Rudelzhausen während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht zur Verfügung; über seinen Inhalt wird Auskunft erteilt.

Rudelzhausen, den 30 MRZ. 1982



(Siegel)

[Signature]
1. Bürgermeister

PETER WACKER
ARCHITEKT VFA
BAHNHOFSTR. 3 / TEL. (08756) 871
8051 NANDLSTADT

[Signature]

Gefertigt am: 14.09.1980
GEÄNDERT AM 03. 08. 1981
GEÄNDERT AM 09. MRZ. 1982

BEBAUUNGSPLAN TEGERNBACH WEST
GEMEINDE RUDELZHAUSEN
LANDKREIS FREISING M 1:1000